ZONE AGRICOLE PROTEGEE DE CHECY

BILAN Juin 2014

CHÉCY

Bilan approuvé par le Conseil Municipal de Chécy du 24 juin 2014

Réalisation : Commune de Chécy

Introduction

Afin de mettre en lumière la gestion d'une dynamique en cours dans la Zone Agricole Protégée depuis sa création le 4 avril 2013, la commune de Chécy établit un bilan de plusieurs projets en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, la SAFER et l'Agence d'Urbanisme ainsi que du vécu de la servitude d'utilité publique.

Il s'agit notamment des actions suivantes :

- La connaissance des cessions des terrains en zones naturelles et agricoles grâce à la convention de veille foncière avec la SAFER depuis 2012,
- Le projet de l'installation d'un jeune agriculteur grâce à la convention avec la Chambre d'Agriculture
- La réalisation d'une charte de bon voisinage grâce à la convention avec l'Agence d'Urbanisme

Historique de la Zone Agricole Protégée

Avec la **loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999**, selon l'article L.112-2 du Code Rural, il a été possible de classer en Zone Agricole Protégée sur Chécy « des zones dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique ».

Le classement d'un périmètre de 285 ha en ZAP par arrêté préfectoral du 4 avril 2013 a permis d'affirmer la vocation agricole du secteur classé, par la création d'une **servitude d'utilité publique** dont la délimitation est annexée au document d'urbanisme de la collectivité. Ainsi face à l'instabilité des documents d'urbanisme, la ZAP inscrit la protection des espaces agricoles dans le long terme. Son utilisation a pour objectifs de soustraire à la pression foncière des terres agricoles menacées ou fragilisées par l'urbanisation, et de limiter la rétention foncière liée à la spéculation. Elle favorise ainsi la **sécurisation et la pérennisation des exploitations.**

1. Motivations locales :

La création de la Zone Agricole Protégée a inscrit concrètement la volonté de la commune de Chécy et de son groupe d'élus « Chécy poumon vert » et de partenaires afin de répondre aux enjeux de son territoire.

2. Rappel des enjeux du territoire périurbain de Chécy :

La création de la ZAP concerne non seulement l'avenir de l'agriculture sur la commune de Chécy, mais aussi d'autres enjeux de territoire liés à l'environnement, au paysage, à l'organisation spatiale des différents usages du foncier, et au cadre de vie. La Zone agricole protégée a permis à la fois le maintien d'une coupure verte au nord-est de l'AgglO entre Chécy, St jean de Braye et Boigny/Bionne, celui d'un paysage ouvert, structuré, lisible ; le maintien de conditions permettant la pérennisation de l'agriculture, la protection des ressources naturelles, l'affirmation de la vocation des espaces ainsi que La « qualification » du cadre de vie.

Première partie : Les critères de définition de la Zone Agricole Protégée

Groupe technique et choix des critères de définition du périmètre de la ZAP :

a. Le groupe technique était constitué des personnes morales suivantes :

- la commune de Chécy,
- l'AgglO,
- la DDT (Direction Départementale des Territoires) du Loiret,
- la Chambre d'Agriculture du Loiret,
- l'INAO (Institut National de l'origine et de la qualité)
- la SAFER du Centre.

La Préfecture du Loiret a également été associée à la démarche et invitée aux réunions du groupe.

b. Les critères de définition du périmètre de la ZAP :

Les critères qui ont été définis ci-après pour le classement de parcelles en ZAP ont fait l'objet d'une première cartographie et d'une visite de terrain pour identifier précisément les biens faisant l'objet d'interrogation.

1.1. Parcelles ou parties de parcelles à inclure dans le périmètre de projet ZAP :

- *Parcelles classées en zone A et N du PLU*. Ce premier principe permet de confirmer et pérenniser des protections agricoles déjà exprimées dans le PLU.
- *Bâtiments agricoles*.
- *Parcelles à usage de loisirs* (étangs, …), ce classement n'ayant pas d'incidence sur l'usage actuel de ce type de biens.

1.2. Parcelles ou parties de parcelles à exclure du classement en ZAP :

- *Parcelles ou parties de parcelles classées en zone U du PLU*. En cas de classement d'une parcelle à la fois en zones A (ou N) et U, seule la partie située en zone A (ou N) est retenue.
- *Parties bâties supportant un habitat fixe sans usage agricole*. La question d'inclure dans le périmètre de ZAP les bâtiments d'habitation objets d'un siège d'exploitation a été soulevée, mais il n'existe plus de tels bâtiments dans les

secteurs concernés. Un examen au cas par cas a été décidé pour le classement des bâtiments d'exploitation (hangars, granges, etc…).

- *Jardins attenants ou liés aux maisons d'habitation*. Dans le secteur du Néron, les jardins et friches situés dans le prolongement ouest des habitations seront tous exclus du classement en ZAP.

- *Espaces Boisés Classés*. Il s'agit de massifs forestiers de tailles diverses faisant déjà l'objet d'une servitude de protection. Seules les parcelles boisées de faible étendue peuvent être classées en ZAP.

- *Emplacements réservés de la commune*, à l'exception de l'emplacement ayant pour but de protéger l'ouvrage souterrain canalisant le ruisseau de l'Ivoirie. L'activité agricole sur les parcelles grevées de la servitude en question ne nuit pas à cette protection.

- *Emprises du domaine public routier*.

- *Emprise de la voie de chemin de fer*.

- *Espaces artificialisés au niveau des franges urbanisées*.

1.3. Traitement des servitudes d'urbanisme

Les parcelles imputées de servitudes d'urbanisme *(Cf. carte en annexe 3)* – hormis les Espaces Boisés Classés, certains emplacements réservés de la commune, et les emprises du domaine public routier et de la voie de chemin de fer – ont été intégrées dans le périmètre de ZAP projeté, sachant que le classement en ZAP ne présentait pas d'incompatibilité avec ces servitudes :

- Les bandes inconstructibles hors espaces urbanisés, le long des axes routiers à grande circulation (article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme)

  La ZAP vient renforcer cette servitude par son principe d'affirmation de la vocation agricole des parcelles concernées. La servitude d'inconstructibilité le long des routes n'interdit pas l'édification de bâtiments agricoles.

- Les emplacements réservés de l'AgglO

  Certaines parcelles du périmètre prévu font l'objet d'une servitude au titre d'emplacements réservés de l'AgglO pour l'éventuelle création de bassins tampon. La réalisation de tels bassins n'entrave pas l'activité agricole locale, elle peut au contraire constituer un facteur de développement en fournissant des réserves d'eau pour l'irrigation des cultures.

- Les éléments de paysage remarquables (Cf. PLU en annexe 2)

  Le maintien de l'agriculture ne présente pas d'obstacle à la conservation des éléments ponctuels remarquables du paysage cacien – principalement des arbres – faisant l'objet d'une servitude de protection, et situés dans les secteurs à classer en ZAP.

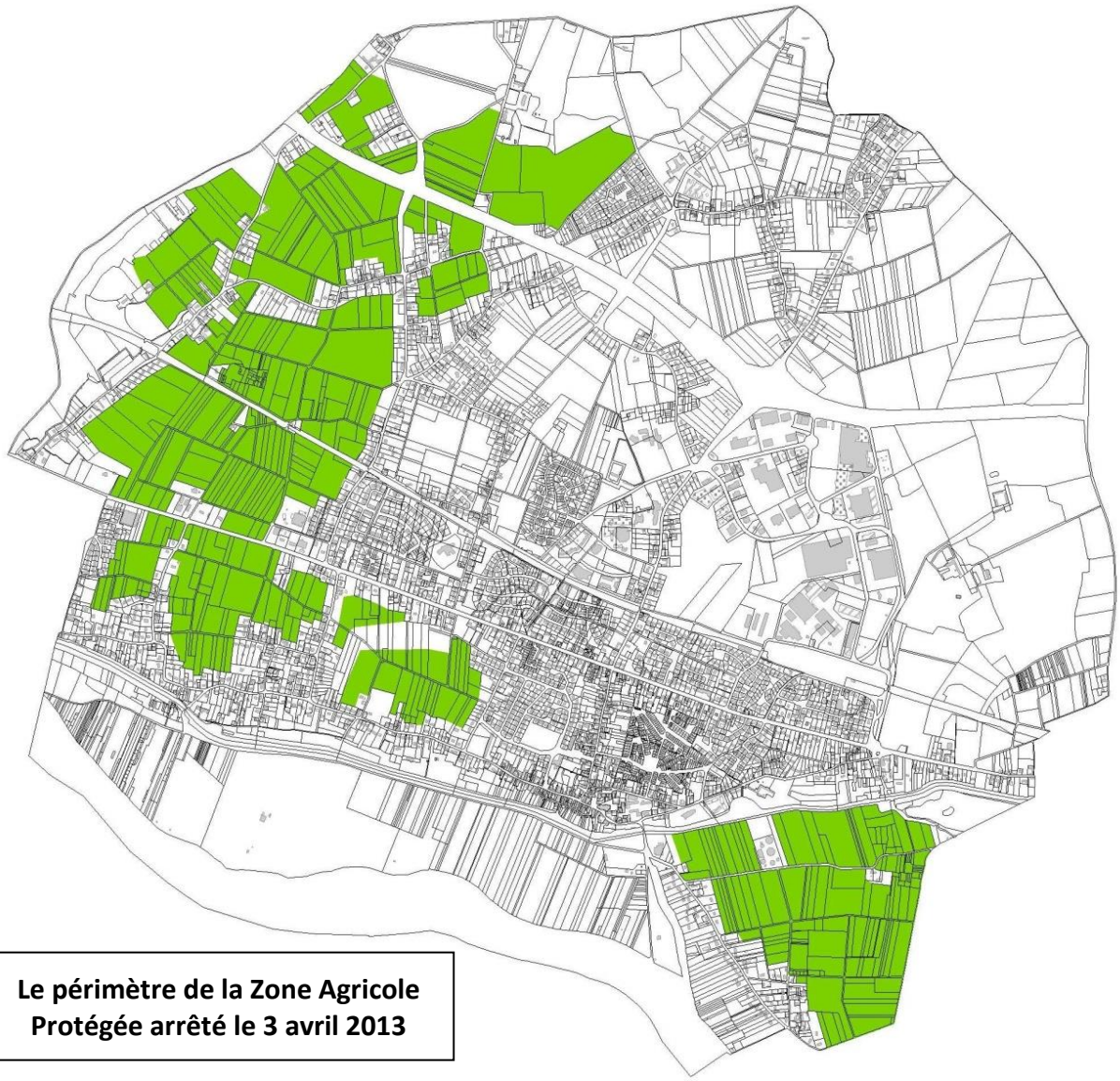
- Les périmètres de protection du captage d'Echelette

Une partie des périmètres de protection rapprochée et éloignée du captage d'eau potable d'Echelette est située dans un secteur pour lequel le classement de parcelles en ZAP est prévu. A l'intérieur de ces périmètres, l'activité agricole peut être maintenue, à condition de ne pas nuire à la qualité de l'eau. Dans ce cadre, les pratiques agricoles pourront faire l'objet d'une réglementation.

- La protection du patrimoine

Les zones de protection de l'église de Chécy et du site inscrit du « château de la Prêche » s'étendent respectivement sur toute la partie Sud de la commune et sur un périmètre englobant quelques parcelles situées à l'Ouest du périmètre de projet de ZAP. Le maintien de l'agriculture ne présente pas d'incompatibilité avec ce type de servitude.

Aujourd'hui, ces critères spécifiques n'appellent d'observations particulières de la part de la commune. Leur croisement permet d'établir aisément un périmètre.



Le périmètre de la Zone Agricole Protégée arrêté le 3 avril 2013

Fond de plan : DGFIP Cadastre © Droits de l'Etat réservé ® 2013

Deuxième partie :
La Zone Agricole Protégée et ses projets

1. La surveillance du marché foncier grâce à la Convention avec la SAFER

Depuis 2012, la commune de Chécy renouvelle la convention d'abonnement au portail internet Vigifoncier développé par la SAFER (portail cartographique foncier) permettant à la commune de connaître en temps réel les projets de vente sur son territoire, et d'anticiper ainsi son évolution et les changements possibles d'occupation du sol.
Dans le cadre de cette convention, la commune a la possibilité de demander l'intervention de la SAFER par préemption sur certains projets de vente, afin de garantir la destination agricole ou environnementale des biens vendus.

2. L'installation d'un agriculteur grâce à la Convention de partenariat avec la Chambre d'Agriculture

Depuis 2012, la commune a signé une convention avec la Chambre d'Agriculture pour favoriser l'installation d'agriculteurs sur son territoire. Elle souhaite notamment concrétiser l'installation d'un agriculteur avec la constitution d'une assiette foncière nécessaire à une exploitation de maraichage ou de production de petits fruits. Concrètement, la commune souhaite la mise en place d'une réflexion pour rapprocher du bourg une structure de vente de produits locaux, et créer le lien avec la population.

1. Construction d'une assise foncière permettant un projet viable pour un agriculteur

Désignation	Remarques
Parcelle ZP86 « la cigogne » : **38 a 70** En propriété de M. SEMELLE Louis 	Acte notarié en cours avec M. SEMELLE qui a donné son accord pour vendre cette parcelle à la commune dans le cadre du projet d'installation d'un agriculteur, à hauteur de 1935 €. Cette parcelle est actuellement en friche de vergers.

Parcelle ZP85 « le hameau » :
10 a 40
En propriété de Mme CREUSILLET Blandine.

Mme CREUSILLET a confirmé son accord pour mettre à disposition cette parcelle par bail au candidat retenu. La durée du bail sera à préciser : 9, 12 ou 18 ans
La parcelle a été cultivée très récemment par un particulier en potager.

Parcelle ZP84 « Le hameau » :
18 a 30
En propriété de l'indivision :
Mme GASPARD Corinne épouse POITOU
Mme BRINON Simone épouse POITOU
Christian et Mme POITOU Christiane épouse LANDRE

L'ensemble des membres de l'indivision a donné son accord pour un éventuel bail à un porteur de projet en productions spécialisées.

M. POITOU Michel suivra l'avancée du projet pour l'indivision.
Cette parcelle est en friche de vergers actuellement.
La parcelle limitrophe ZP83 sera conservée par les propriétaires a priori.

Et Parcelle ZP135 : 30 a 50

Ces deux parcelles sont en propriété de l'indivision : Mme BRINON Simone épouse POITOU Christian
Mme POITOU Christiane épouse LANDRE
M. POITOU Michel
M. POITOU Michel suivra l'avancée du projet pour l'indivision.

La parcelle ZP297 est pour partie en friche de vergers et pour l'autre partie elle louée verbalement à un agriculteur céréalier M. BERTHAULT qui la met en jachère.
La parcelle ZP135 à l'origine en vergers, a été partiellement arrachée.
Après plusieurs rencontres avec les différents membres de l'indivision, ils ont donné leur accord pour un éventuel bail à un porteur de projet en productions spécialisées. La durée du bail sera à définir.

Préconisation :

Une démarche d'information devra être menée par la commune afin d'informer M. BERTHAULT de l'arrêt de la location verbale pour permettre la mise en place du projet d'installation d'un agriculteur. Cette parcelle est en effet essentielle à la mise en œuvre d'un projet d'installation de par sa qualité agronomique et son implantation géographique.

Parcelle ZP 134 « Le Vaufour ouest » : 30 a 30

En propriété de Mme POITOU Laurence épouse DEVRIENDT suite à donation de fin 2013.

Mme DEVRIENDT envisage un bail de 9 ou 12 ans, et suivra la candidature retenue par M. POITOU Michel et Edith.

Parcelle ZP136 « Le Vaufour ouest » : 42 a 70

En propriété de l'indivision :
Mme VENON Monique épouse POUET
Représentée par Maître GOUSSARD – Châteauneuf sur Loire
Mme POUET Brigitte épouse PETRIS, M. POUET Philippe, M. POUET Bruno,
Représentés par Maître NOURISSAT – DIJON

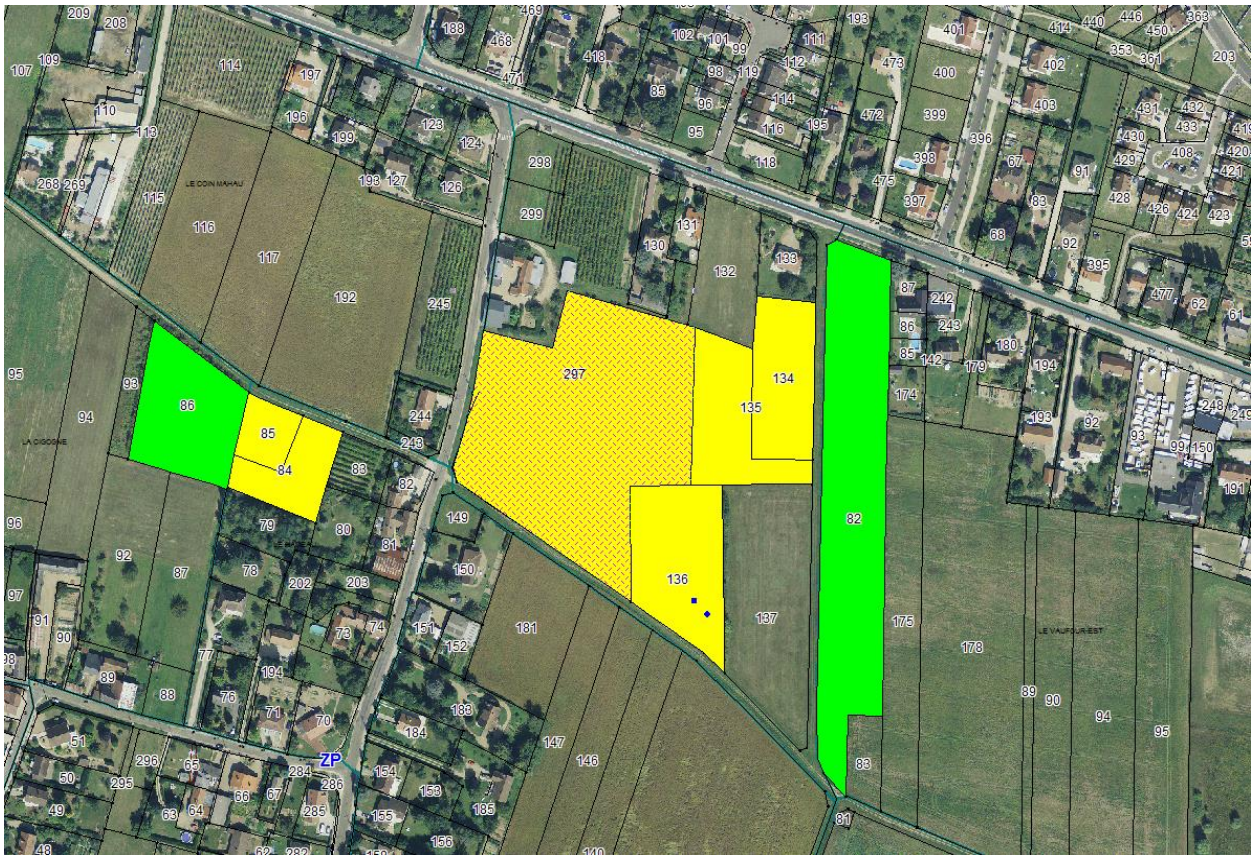
M. POUET Bruno pour l'ensemble des membres de l'indivision a donné son accord pour envisager un bail à un futur agriculteur.

Parcelle ZP 137 « le Vaufour ouest » : 61 a 30
En propriété de l'indivision :
MAURIN Annick épouse DUVAL
MAURIN Claudine épouse PEYROUX
MAURIN Danny

La parcelle est en jachère actuellement. Une partie est concernée par un emplacement réservé compétence de l'agglo : pour projet de bassin de rétention d'eau pluvial. La zone restera non constructible.
Le locataire actuel est M. BERTHAULT.
M. MAURIN lors de l'entretien n'a pas été contre le fait d'envisager une vente de la parcelle à la commune. Il a souhaité réfléchir et les coordonnées du DGS de Chécy lui ont été transmises.

2 Expertise de la cohérence des ilots potentiels identifiés (qualité, connectivité, possibilité de bâtiments…)

Pour une appréciation plus précise de la connaissance des sols, la commune réalisera une analyse de sols à partir de deux ou trois prélèvements sur les parcelles recensées afin d'orienter les porteurs de projets sur le choix des cultures.
Les parcelles identifiées sont groupées, le lot est simplement séparé par la rue de la Cigogne. La surface concernée par un accord des propriétaires dans l'immédiat est de 3 ha 07 a 90.



Fond de plan : DGFIP Cadastre © Droits de l'Etat réservé ® 2013
Source : Conseil Général du Loiret – Fit Conseil SA - 2010

Sur l'automne 2013, la commune par délibération du Conseil municipal du 17 septembre 2013 a saisi l'opportunité d'envisager l'achat de la parcelle ZP86 de 3870m² de Mr Semelle et des parcelles ZP82 et ZP83 en propriété de M. COUTANT pour 17180m². Ces dernières jouxtent les parcelles cultivables identifiées et permettra la construction de bâtiments agricoles, avec notamment la possibilité d'un accès à l'avenue d'Orléans. Cet accès est intéressant pour un porteur de projet qui souhaiterait installer un local de vente direct de ses produits. A moyen terme, il pourrait être envisagé une modification du PLU pour rendre possible la construction d'une maison d'habitation sur place pour le futur agriculteur installé.

1.1. Remise en état des parcelles sur les parties en friche de vergers, un arrachage est préconisé pour l'automne

Cet arrachage sera progressif, l'objectif étant de rendre le site attractif pour un candidat.

Hypothèse 1 : les arbres peuvent être mis en tas, puis un brûlage sur place pourrait être exceptionnellement autorisé, les fils de fer sont ensuite récupérés et retirés du terrain.
Le coût d'arrachage par une entreprise est significatif, entre 3000 et 5000 €/ha, avec autorisation de brûler les déchets sur place. Le montant est plus important si les déchets sont à évacuer.

Hypothèse 2 : soit les fils de fer sont retirés, les arbres sont mis en tas, pour être ensuite évacués en déchetterie. Cette hypothèse est évidemment nettement plus longue et coûteuse. Il pourrait aussi être envisagé de réaliser l'arrachage par les services techniques de la commune aux périodes creuses de travail, avec une mini pelle.
L'arrachage peut être réalisé alors soit :
- au printemps, avec 6 mois de séchage et brûlage à l'automne,
- à l'automne avec un brûlage au printemps suivant.

1.2. Accès à l'eau des différentes parcelles

Préconisation : Pour que les porteurs de projet soient intéressés par le site, il est nécessaire de permettre une irrigation des lieux par la construction d'un forage.
Compte-tenu de la pente des parcelles repérées, un forage pourrait être envisagé sur la parcelle ZP86 qui devient propriété de la commune. L'eau est présente sur le secteur, d'autres forages sont présents.
Avant d'entamer une étude hydrogéologique, il a été proposé à la commune de présenter le projet par courrier fin août 2013 à la DDT du Loiret.
Une réponse a été reçue avec l'envoi d'un dossier de demande de création de forage et de prélèvement en eaux souterraines à compléter.

Le secteur est classé en zone de répartition des eaux, le débit maximal envisagé sera de 8m3/h pour un volume annuel d'environ 4000 m3.

.1.2.1. Calendrier des principales démarches irrigation pour la commune :

Un premier calendrier prévisionnel de réalisation a été précisé jusqu'à la fin de l'année.

	Févr14	Mars14	Avr14	Mai14	Juin – aout 14	Sept 14	Oct14	Nov14
1- Lancement de l'étude d'incidence (1 mois de réalisation environ)								
2- Dépôt en DDT de la demande de création (déclaration) par EDREE								
3- Devis pour raccordement à ERDF (rv 3 mois à l'avance)								
4- Appel d'offre et Devis pour création du forage (signature sans connaître le résultat de la déclaration car 2 mois d'attente)								
5- Réponse déclaration du forage par DDT (2 mois après dépôt complet)								
6- Construction du forage (15 jours) +ERDF								

.1.2.2. Lieu d'implantation du forage :

Conformément au premier rendu du Bureau d'étude EDREE, deux sites d'implantation du forage ont été envisagés :
Forage option 1 : coupe technique à 25 m et pente naturelle pour irriguer les parcelles côté « veaufour ».
Forage option 2 : coupe technique à 22 m. Si le porteur de projet souhaite irriguer les parcelles côté « hameau », vérifier que la pente ne soit pas un problème.
Dans les deux options, une traversée de route devra être envisagée (rue de la cigogne) pour que les parcelles soient irrigables sur chaque site. Un devis devra donc être sollicité.
L'option 1 a été retenue.

1.3. Mode de rétrocession du foncier et du forage créé, en propriété de la commune, au candidat à l'installation agricole :

Deux hypothèses peuvent être envisagées :

Hypothèse 1 : location du foncier par bail long terme (18, 25 ans) soumis aux règles du code rural, comprenant la location du forage à l'agriculteur.

Avantages	Inconvénients
- la commune peut résilier à l'amiable le bail avec l'agriculteur en cas d'arrêt de son activité et elle maîtrise le devenir de son bien. - Majoration possible du fermage par rapport à un bail de courte durée. - Un bail long terme sur le foncier est un atout pour le porteur de projet vis-à-vis des banques, il y a une pérennité pour amortir les investissements réalisés pour l'installation (par rapport à un bail de 9 ans) - Le site est accessible à plus de porteurs de projet puisqu'il ne nécessite pas d'avoir un apport personnel financier conséquent pour acquérir le foncier et s'installer.	- La commune a investi financièrement une somme pour l'acquisition du foncier et la création du forage.

Hypothèse 2 : vente du foncier en propriété de la commune avec le forage à la charge de l'agriculteur qui s'installe.

Avantages	Inconvénients
La commune récupère le montant qu'elle a investi pour l'acquisition du foncier et la création du forage.	- la commune ne maîtrise pas le devenir du site en cas d'arrêt d'activité de l'agriculteur, - le site est accessible à moins de porteurs de projet puisqu'il nécessite d'avoir un apport personnel financier conséquent pour acquérir le foncier en plus des investissements à prévoir pour le matériel et les bâtiments. La recherche d'un candidat est plus longue.

Préconisation : la commune doit envisager un bail long terme avec autorisation écrite du porteur de projet de réaliser les investissements dessus. Le locataire pourra bénéficier « d'indemnités fermier » sortant pour les améliorations réalisées à la sortie de son bail.

3. La Charte de bon voisinage avec l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération orléanaise

L'Agence d'urbanisme travaille avec la commune pour la définition et la mise en place d'une Charte de bon voisinage concernant le territoire de la ZAP et les territoires limitrophes. L'objectif est, à travers le rapprochement entre agriculteurs et riverains, de sensibiliser les habitants aux enjeux globaux et locaux de l'agriculture urbaine d'une part, et de contribuer ainsi à mettre en œuvre sur son territoire la Charte agricole de l'agglomération orléanaise d'autre part.

Actuellement, l'Agence et la commune ont mis en place une démarche de mise en place d'ateliers comprenant professionnels, associations, caciens pour la co-écriture de la charte. Elle est reprise dans la présentation ci – dessous.

Les raisons et enjeux de la charte de bon voisinage :

1. La ZAP un outil règlementaire qui doit être complété pour constituer un cadre où l'ensemble des acteurs-usagers se reconnaissent,
2. Ne faut-il pas réfléchir aux usages du sol pour les habitants (chemins de randonnées par exemple), auxquels on donne un sens au travers du développement local de l'agriculture urbaine (ZAP) ?

Les secteurs de la ZAP concernent des activités agricoles monofonctionnelles (grandes Cultures + arboriculture + vignes + maraîchage) or à terme la multifonctionnalité pourrait résulter de la coordination de cet ensemble en s'appuyant sur les agriculteurs et l'ensemble des acteurs L'installation de jeunes agriculteurs participe au maintien d'une dynamique économique et assure le renouvellement des générations

L'ambition est donc de :
- Sensibiliser, initier et concilier les Caciens ou nouveaux arrivants sur la commune aux réalités de la vie à la campagne.
Un projet : co écrire la charte de bon voisinage dans le cadre d'ateliers auxquels participent les agriculteurs et les habitants animés par l'agence d'urbanisme et l'association Libre de mots.

1) Dans chaque atelier, il est prévu de revenir sur les sujets suivants :
    a. Présenter la profession avec ses contraintes et ses engagements afin que soit assurée dans le respect de chacun l'utilisation partagée de la ZAP.
    b. Concilier activités agricoles inhérentes à la ruralité (rappeler les différentes productions agricole sur le périmètre de la ZAP) avec d'autres utilisations de cet espace, tel que l'habitat résidentiel, le tourisme ou la chasse.
    c. Rappeler que la campagne n'est pas un espace désert, mais un espace de travail où des professionnels exercent des activités économiques

dynamiques qui contribuent à l'entretien de cet espace et à la beauté des paysages.

d. Rappeler que les activités agricoles génèrent des inconvénients dont les agriculteurs sont conscients et, en général, s'efforcent de restreindre en se conformant aux règlementations en vigueur (épandage des effluents, nuisances sonores…)
e. Rappeler que les habitants peuvent tolérer les nuisances permanentes ou occasionnelles dans la mesure où ils les comprennent comme des contraintes liées à un intérêt général.
f. Rappeler que les habitants se doivent de respecter le travail des agriculteurs en n'abimant pas et en ne souillant pas les cultures (l'herbe est une culture).
g. Rappeler que toute personne qui empreinte un chemin doit s'assurer qu'il est bien cadastré et elle doit le respecter en refermant les barrières après son passage. Ceci est également vrai pour les chemins privés « prêtés gracieusement ».
h. Rappeler que tout chasseur doit respecter les règles de la chasse, notamment les distances par rapport aux bâtiments et aux animaux pâturant.

L'atelier, Comment, où et quand ? Les modalités pratiques.
Qui participe à l'atelier ?

Un groupe multi-acteurs représentant toutes les catégories d'usagers.
Soit seize participants 8 professionnels et 8 habitants.

1. Des professionnels du monde agricole

1. Deux agriculteurs spécialisés en grandes cultures du secteur 1 ou 2 (carte p.5), deux membres de la CAVE (carte p5) AOC,
2. Un membre de chacun des 3 syndicats des agriculteurs (FDSEA, FJA, Confédération
3. Paysanne),
4. Le futur jeune agriculteur si l'appel à projet pour l'installation d'un jeune agriculteur aboutit ?

Ce que l'on souhaite privilégier …
Sensibiliser aux réalités de la vie et la profession sur le secteur de la ZAP.

2. Des citoyens

Des habitants de l'interface à la ZAP : 1 habitant par vocation de secteur soit 4
Des citoyens caciens : 4 habitants

3. Le conseil municipal des enfants ou les écoles ?

Un travail envers les scolaires est à réaliser en partenariat avec des enseignants une idée à travailler pour la rentrée et en dehors des ateliers d'écriture de la charte.

Date des ateliers : octobre-novembre et décembre afin que la charte soit finalisée :

Atelier 1 : sensibiliser en appliquant la méthode de la carte mentale

Atelier 2 : un début de co écriture de la charte en appliquant la méthode du japonais Kondjiro (diagramme des affinités)

Atelier 3 : une charte finalisée à partager

Mode d'emploi de l'atelier :

L'atelier de travail en s'appuyant sur le témoignage des professionnels du monde agricole Cacien permettra aux habitants aux abords de la ZAP aux citoyens de comprendre selon les secteurs de la ZAP et de prendre conscience - d'identifier les moyens de la cohabitation.

Seront explorés :

- les métiers d'agriculteurs-exploitants, leurs productions,
- les usages qui sont faits des territoires, le rôle social de l'agriculteur,
- le rôle environnemental de l'agriculteur pour assurer la diversité des paysages et la valorisation des produits du terroir.

Comment ?

1. L'atelier à partir de 18h
2. Partir d'une carte de la ville avec la ZAP clairement identifiée avec les noms de rues et les quartiers sera affichée au mur et chaque participant met une punaise de couleur sur son lieu de résidence ou exploitation (pour les agriculteurs).
3. proposer, une liste de mots en corrélation avec notre atelier de travail pour proposer aux participants une définition des usages possibles.

Par exemple qu'évoque pour vous le mot :

Circuit court .....
Agriculture de proximité .....
Le vivant .....
La nature .....
Le paysage .....
Cadre de vie .....
Patrimoine UNESCO .....
Grandes cultures .....
Arboriculture .....
Maraîchage .....
Le Bio .....
Environnement .....
Agriculteur .....

- Recueillir les témoignages des trois agriculteurs en posant des questions ouvertes qui nourriront le débat.

1- l'agriculteur en grandes cultures :
Vous semez quoi ?comment ?et quant ?
Est ce que vous traitez vos cultures et quant ?
Vous cultivez quand ? et comment ?
Est ce que vous êtes en contact avec les riverains de votre exploitation ?
Qu'est ce qui vous handicape le plus dans votre exploitation ?
Est ce que vous avez des conflits d'usages avec les randonneurs, les chasseurs ?

2- le jeune agriculteur
Des questions pour nous éclairer sur son projet agricole.
Est ce que votre projet peut s'inscrire dans une coordination avec la grande culture et la vigne ?
Dans quelle type de démarche productive vous avez l'intention de vous inscrire, le bio, l'agriculture raisonnée ?
Est que vous avez l'intention d'inscrire votre production dans l'offre de proximité c'est à dire de la vente en directe, de la transformation d'une partie de la production ?, marché, atelier avec les scolaires ?
Comment vous imaginez votre lien aux riverains et Caciens ?

3- Le vigneron- association CAVE
Autour de l'enjeu AOC
Tourisme-patrimoine UNESCO
Est que dans le cadre de la Loire à Vélo un circuit est prévu pour vous faire connaître vos vignes?
Quel lien avec les Caciens ? Comment communiquer vous sur les cépages et l'AOP ?
Existe-t-il un événement à l'occasion des vendanges ?

Déroulé :

a. Temps des échanges avec l'ensemble 18h à 18h15
b. Temps d'échanges avec les participants: 18h30 /19h15
c. témoignage des trois agriculteurs total 30mn 19h 15-20h
d. 20h 15 une synthèse avec l'appui de Libre de mots

Une collation pour poursuivre l'échange

La démarche mise en place - les thèmes proposés sont :

Les réalités du monde rural
Les Métiers
Les productions
Les usages

Les trois agriculteurs doivent nous éclairer sur les réalités du monde rural et la confrontation à la vie urbaine.

Quel est le fil directeur de notre propos ?

Sur l'ensemble de l'atelier l'objectif est d' arriver à sensibiliser sur les cohabitations avec ce poumon vert à Chécy.
L'agriculture urbaine, équilibre économique et préservation –valorisation des ressources naturelles.

Quelles sont les questions incontournables pour l'atelier ?
Des questions pour mieux comprendre les métiers, les usages, les productions.

Synthèse de l'atelier

Les réalités du monde Agricole usages, métiers, production	**Les usages en milieu rural : culture, chasse, randonnées, circulation, déplacement**	**Habiter la campagne qu'est ce que cela veut dire ?**
La production agricole sur Chécy : les spécificités et les enjeux pour demain ? informer sur l'évolution des modes de production et de protection.	Chaque parcelle a son propriétaire et chaque chemin est soit communal, soit associatif… Avant de l'emprunter il faut informer pour mieux cohabiter et respecter les règles de bonne conduite.	Pourquoi habiter la campagne ? Habiter les abords des espaces naturels, c'est s'informer sur les spécificités de cette activité économique. C'est être conscient des règles de cohabitation et des aléas naturelles auxquelles est soumise la production.
Les idées ou phrases clés	Les idées ou phrases clés	Les idées ou phrases clés
(méthode « post-it »)	(méthode « post-it »)	(méthode « post-it »)

Troisième partie : Modification du périmètre de la ZAP

L'ensemble des projets présentés s'inscrivent bien dans le périmètre de la ZAP, ce qui démontre à nouveau la qualité des critères de définition retenus. Toutefois, si ceux-ci correspondent aux objectifs définis par le groupe de travail et que les projets permettent de se développer sans grande difficulté ; une incohérence graphique dans le secteur Budin-Chèvre a été relevée par les instructeurs du service de l'Urbanisme. Elle a pour conséquence d'empêcher la construction sur ces terrains classés constructibles au Plan Local de l'Urbanisme. Toutefois, une solution peut-être envisagée afin de ne pas mettre en péril le périmètre de la zone Agricole Protégée.

1. Constat et localisation précise de l'anomalie graphique sur la planche 3 :

Cette incohérence a été détectée sur la planche 3 du secteur « Budin-Chèvre ». Une partie du secteur ne correspond pas réglementairement aux critères définis pour le classement de terrains en ZAP ou leur exclusion (pages 23 à 25 du Rapport de présentation).

Plus précisément, il s'agit d'une partie des parcelles de la ZAP :
- de 2581 m² des 283.7 hectares classés, soit 0,1%.
- située à l'ouest de la commune donnant sur la rue du Quillard, aux abords du carrefour avec les Rues du Vauroger et du Maillebois.

En effet bien qu'en zone UC (secteur constructible) du PLU, une est en partie classée en ZAP et ne correspond pas :
- au premier critère des terrains à inclure : les terrains classées en zone A et N du PLU,
- au premier critère des terrains à exclure : les terrains classées en zone U du PLU.

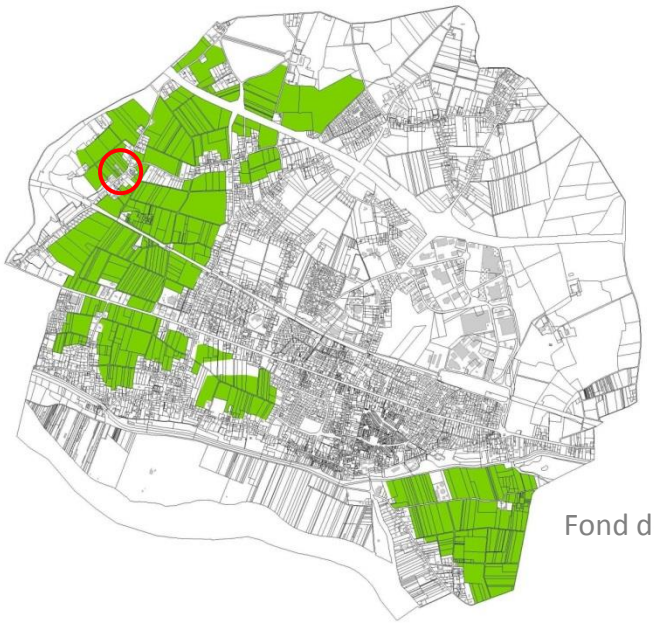
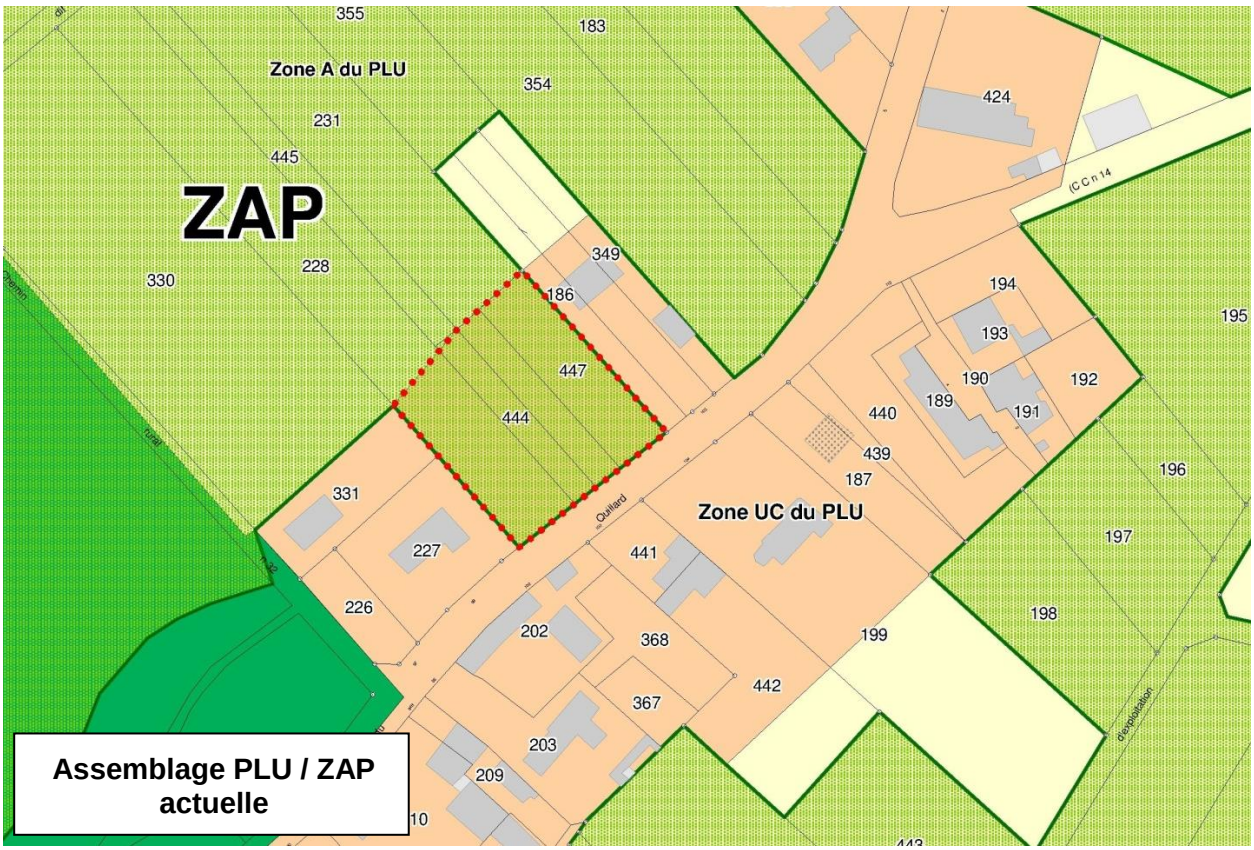


Planche 3

Fond de plan : DGFIP Cadastre © Droits de l'Etat réservé ® 2013



Fond de plan : DGFIP Cadastre © Droits de l'Etat réservé ® 2013

LEGENDE

- Zone A du PLU
- Zone N du PLU
- Zone UC du PLU
- **Z**one **A**gricole **P**rotégée
- Incohérence graphique

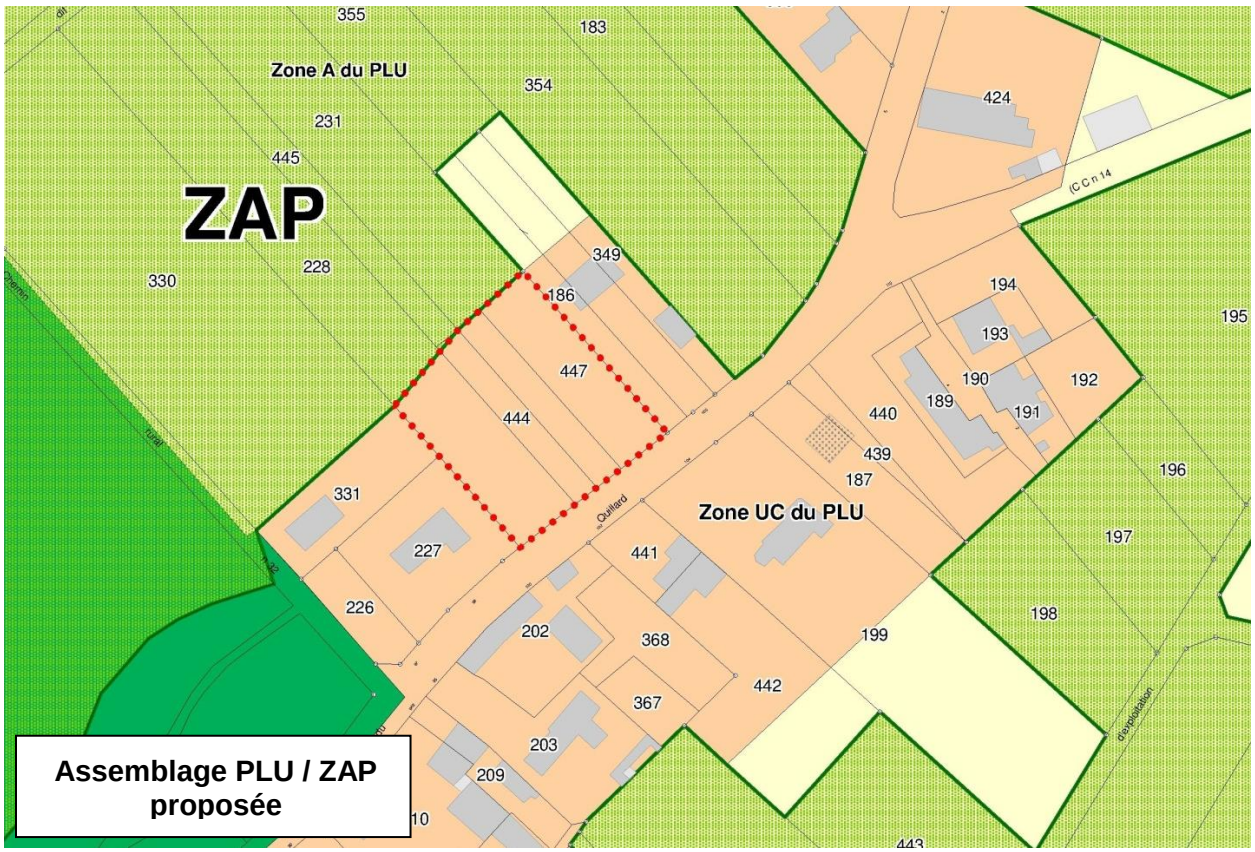
2. Conséquences de ce classement des parcelles impactées en ZAP :

Les conséquences sont importantes pour les propriétaires de ces parcelles. En effet, cette incohérence entre le classement des parcelles et le périmètre implique qu'ils ne peuvent pas voir de projets de construction se réaliser. La Servitude d'Utilité Publique de Zone Agricole Protégée et sa non constructibilité des terrains pour maintien de l'activité agricole s'impose sur le classement urbain des parcelles.

3. Proposition de Modification du périmètre :

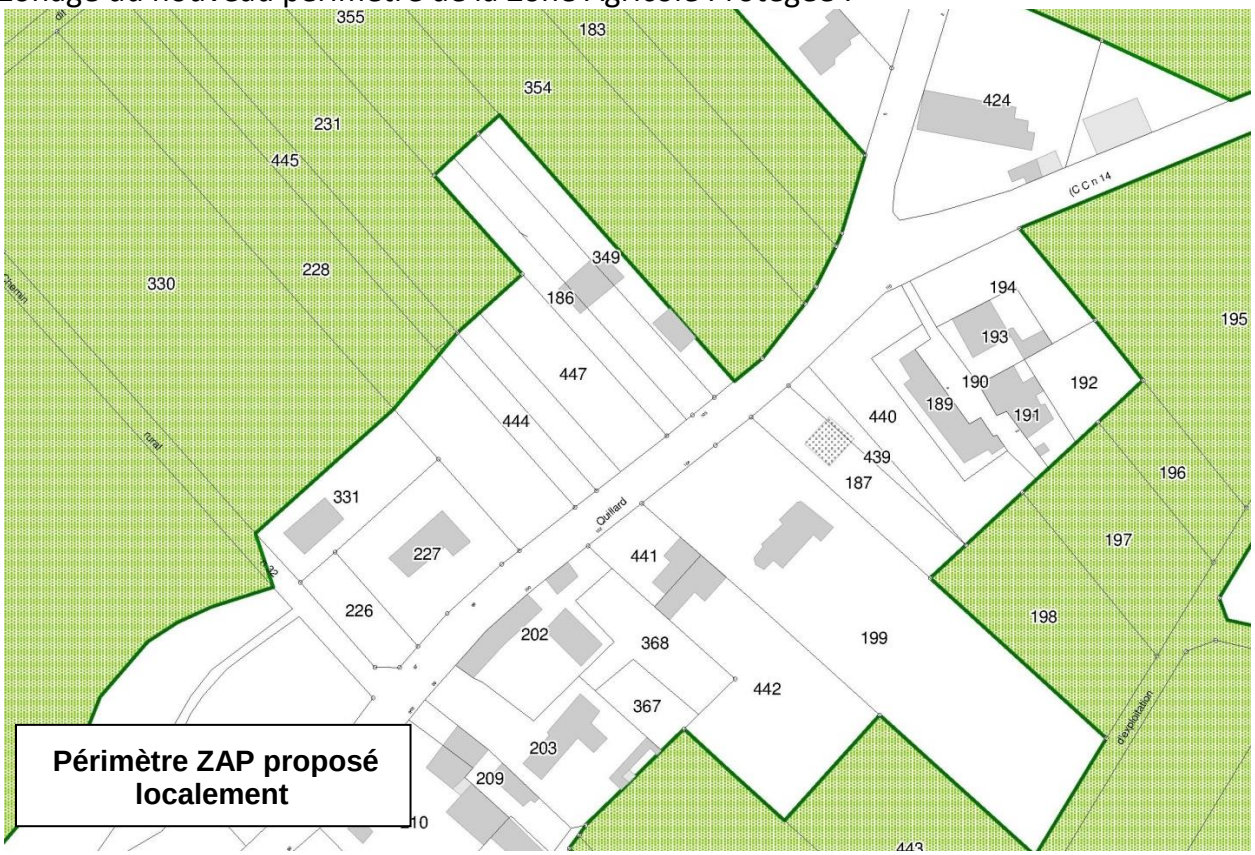
La commune propose de modifier le périmètre de la ZAP en retirant les parcelles en zone UC du PLU ; parcelles impactées : ZB 228, ZB 444, ZB 446 et ZB 447 afin d'obtenir une cohérence avec les critères de définition de la ZAP.

ZB 228 : 932 m² (partie de la parcelle)
ZB 444 : 389 m² (partie de la parcelle)
ZB 446 : 432 m² (totalité de la parcelle)
ZB 447 : 840 m² (totalité de la parcelle)



Fond de plan : DGFIP Cadastre © Droits de l'Etat réservé ® 2013

Zonage du nouveau périmètre de la Zone Agricole Protégée :



Fond de plan : DGFIP Cadastre © Droits de l'Etat réservé ® 2013

4. Information sur la Zone Agricole Protégée

Principe

Suivant l'article L112-2 du Code Rural, il est possible de classer en ZAP des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison de la qualité de leur production ou de leur situation géographique. En milieu périurbain, la ZAP permet de protéger les zones agricoles de la pression urbaine. Des parcelles boisées de faible étendue peuvent faire partie d'un périmètre classé en ZAP. La modification du périmètre est pour principe exceptionnelle et argumentée. Elle relève de la même procédure que celle de la création.

Modalités de modification

La modification comme la création d'une ZAP se fait par arrêté préfectoral. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique, c'est-à-dire une limitation du droit de propriété et d'usage du sol que les documents d'urbanisme doivent respecter.
Les étapes de la procédure sont les suivantes :

Bilan de la ZAP et demande de rectification du périmètre au Préfet

↓

Consultation d'organismes et de partenaires associés pour avis
- Chambre d'Agriculture
- Commission Départementale d'Orientation Agricole
- INAO (si zone AOC)…)

↓

Enquête publique (1 mois)

↓

Approbation du Conseil municipal

↓

Arrêté préfectoral modifiant la ZAP

↓

Annexion au PLU comme servitude d'utilité publique

Effets

La nouvelle délimitation de la ZAP est annexée au Plan Local d'Urbanisme.

Par conséquent, dans les secteurs délimités, tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol est soumis au règlement du PLU, et fait l'objet d'un examen visant à vérifier qu'il ne peut être considéré comme altérant durablement le potentiel agronomique, biologique, économique ou paysager de la ZAP.
Ainsi, lors de l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol, l'avis de la Chambre d'Agriculture et de la Commission Départementale d'Orientation Agricole (CDOA) pourra être sollicité. Si le changement d'affectation ou de mode d'occupation concerne une aire d'appellation, l'INAO pourra également être consulté.

Enfin, le classement en ZAP n'interdit pas les changements de destination définitifs du sol reconnus d'utilité publique, et n'implique aucune contrainte relative à la mise en valeur agronomique du sol.